സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി

191 (6109) ശ്രീമതി കെ. കെ. ലതിക : താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ഫിഷറീസും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ :

(എ) സംസ്ഥാനത്ത് സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി കണക്കാക്കുന്നതിനും ഭൂമിയുടെ വില നിശ്ചയിക്കുന്നതിനും സർക്കാർ കൈക്കൊണ്ടിട്ടുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ വ്യക്തമാക്കുമോ ;

(ബി) ഇക്കാര്യത്തിൽ ആക്ഷേപം കേൾക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം ആരിലാണ് നിക്ഷിപ്തമാക്കിയിട്ടുള്ളത് എന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ ?

ഉത്തരം

(എ) ഭൂമിയുടെ ഭൂമിശാസ്ത്രപരമായ കിടപ്പ്, ഭൂമിയുടെ പ്രകൃതി, അതായത് വരണ്ടതോ, തരിശോ, ചതുപ്പോ, തോട്ടമോ എന്നതും, ഫലഭൂയിഷ്ഠത, വിളവുകളുടെ സ്വഭാവം, ഉൽപ്പാദനശേഷി, കൃഷിച്ചെലവ് എന്നീ കാര്യങ്ങൾ പരിഗണിക്കണമെന്ന, 1959-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമത്തിലെ 28 എ വകുപ്പിലെയും, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും, മുൻസിപ്പൽ പ്രദേശങ്ങളിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും, ഗ്രാമ പ്രദേശങ്ങളിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും എന്ന തരത്തിൽ തരം തിരിക്കണമെന്നും, പ്രദേശത്തിന്റെ വികസനാവസ്ഥ അതായത് വാണിജ്യപരമായ പ്രാമുഖ്യം, ജലവിതരണം, വൈദ്യുതി, ഗതാഗതം, വാർത്താവിനിമയം, എന്നിവയ്ക്കുള്ള സൗകര്യം, കമ്പോളങ്ങൾ, സബ് സ്റ്റേഷനുകൾ, റെയിൽവേ സ്റ്റേഷനുകൾ, ഫാകടറികൾ, വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ, മറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവയുടെ സാമീപ്യം എന്നിവ കണക്കിലെടുക്കണമെന്നും, ഭൂമിവിലയെ പ്രതികൂലമായി സ്വാധീനിക്കുന്ന ഘടകങ്ങളായ ചതുപ്പ്/വെള്ളക്കെട്ട്, പാറപ്രദേശം മുതലായവയും, ശ്മശാനം, മാലിന്യ സംസ്കരണ കേന്ദ്രം മുതലായവയോടുള്ള സാമീപ്യവും അതുപോലെയുള്ളവയും കണക്കിലെടുക്കണമെന്ന, 1995-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര ചട്ടങ്ങളിലെ (ഭൂമിയുടെ ന്യായ വില നിർണ്ണയിക്കൽ) ചട്ടം 3ലെയും നിഷ്കർഷകൾ കർശനമായി പാലിച്ചുകൊണ്ടും, ഭൂമിയെ വാണിജ്യ പ്രാധാന്യമുള്ളത്, NH/PWD റോഡ് സൗകര്യമുള്ള പുരയിടം, കോർപ്പറേഷൻ/മുൻസിപ്പൽ/പഞ്ചായത്ത് റോഡ് സൗകര്യമുള്ള പുരയിടം, സ്വകാര്യ റോഡ് സൗകര്യമുള്ള പുരയിടം, വാഹന സൗകര്യമില്ലാത്ത പുരയിടം, റോഡ് സൗകര്യമുള്ള തോട്ടങ്ങൾ, റോഡ് സൗകര്യമില്ലാത്ത തോട്ടങ്ങൾ, തീരപ്രദേശം, ചതുപ്പ്/വെള്ളക്കെട്ട്, പാറപ്രദേശം, പാഴ്ഭൂമി (ശ്മശാനം, മാലിന്യ സംസ്കരണ കേന്ദ്രം മുതലായവയ്ക്കടുത്തുകിടക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങളും അതുപോലെയുള്ളവയും), നിലം, റോഡുസൗകര്യമുള്ള മലമ്പ്രദേശം/കുന്നിൻ പ്രദേശം, റോഡ് സൗകര്യമില്ലാത്ത മലമ്പ്രദേശം/കുന്നിൻ പ്രദേശം, സർക്കാർ ഭൂമി എന്നിങ്ങനെ 15 ഇനങ്ങളായി ശാസ്ത്രീയമായി തരംതിരിച്ചാണ് ആർ.ഡി.ഒ.-മാർ ഭൂമിയുടെ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ന്യായവില നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി കണക്കാക്കുന്നത്.

(ബി) ന്യായവില വിജ്ഞാപനത്തെക്കുറിച്ചുള്ള ആക്ഷേപം കേൾക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം ജില്ലാ കളക്ടർമാരിലാണ് നിക്ഷിപ്തമാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

ധനനിശ്ചയാധാരത്തെ മുദ്രവിലയിൽ നിന്നൊഴിവാക്കുന്നതിന് നടപടി

192 (6110) ശ്രീ. അബ്ദുറഹിമാൻ രണ്ടത്താണി: താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ഫിഷറീസും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ:

(എ) ദാനമായി നൽകുന്ന ഭൂമി ക്രയവിക്രയത്തിലൂടെ അല്ല എന്നിരിക്കെ അതിനെ ഫെയർ വാല്യൂവിൽ നിന്നൊഴിവാക്കുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കുമോ; വിശദാംശങ്ങൾ നല്കുമോ;

(ബി) അല്ലെങ്കിൽ ധനനിശ്ചയാധാര (Settlement Deed)-ത്തെ മുദ്രവിലയിൽ നിന്നൊഴിവാക്കുന്ന കാര്യം സർക്കാർ പരിഗണിക്കുമോ;

(സി) അല്ലെങ്കിൽ ധനനിശ്ചയാധാരത്തിന് മുദ്രവിലയായി ഒരു നിശ്ചിത തുക ഈടാക്കുന്ന കാര്യം സർക്കാർ പരിഗണിക്കുമോ;

ഉത്തരം

(എ & ബി) ഇക്കാര്യത്തെ സംബന്ധിച്ച നിർദ്ദേശമൊന്നും ഇപ്പോൾ പരിഗണനയിലില്ല.

(സി) കുടുംബാംഗങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള ധനനിശ്ചയാധാരങ്ങളുടെ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി അഞ്ച് ശതമാനത്തിൽ നിന്നും ഗണ്യമായ കുറവ് വരുത്തിക്കൊണ്ട് രണ്ട് ശതമാനമായി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതുപോലെ കുടുംബാംഗത്തിന് ദാനം കൊടുക്കുന്ന ആധാരത്തിന്റെ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി നിരക്ക് കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശത്ത് ഒൻപതും, മുൻസിപ്പാലിറ്റി പ്രദേശത്ത് എട്ടും, പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശത്ത് ഏഴും ശതമാനമായിരുന്നു. അത് രണ്ട് ശതമാനമായിക്കുറച്ച് ആശ്വാസനടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. കുടുംബാംഗങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള ഒഴിമുറി ആധാരങ്ങളുടെ (release deed) സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി നിരക്ക് അഞ്ച് ശതമാനത്തിൽ നിന്നും ഒരു ശതമാനമായി കുറച്ചിട്ടുണ്ട്.

മുദ്രവിലയും ഫീസും ഒഴിവാക്കുന്ന നടപടി

193 (6111) ശ്രീ. അബ്ദുറഹിമാൻ രണ്ടത്താണി: താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ഫിഷറീസും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ:

(എ) പട്ടികജാതി വിഭാഗക്കാർക്ക് ഭാഗപത്രം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോൾ മുദ്രവിലയും ഫീസും ഒഴിവാക്കുവാൻ സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ടോ;

(ബി) എങ്കിൽ ഈ ആനുകൂല്യം സംസ്ഥാനത്ത് വളരെ പരിമിതമായ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly